

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания участников общей долевой собственности**  
**на земельный участок сельскохозяйственного назначения**  
**с кадастровым номером 23:25:0000000:633**  
(Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский,  
в границах земель колхоза «Заря Кубани»)

**Дата проведения собрания:** 20 декабря 2022 года

**Форма проведения собрания:** совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

**Место проведение собрания:** ул.Ленина, №23, х.Свободный, Приморско-Ахтарский район, Краснодарского края.

**Начало регистрации участников собрания:** 10 часов 00 минут.

**Окончание регистрации участников собрания:** 10 часов 30 минут.

**Собрание начато:** 10 часов 35 минут.

**Собрание окончено:** 10 часов 50 минут.

Открыла собрание Савельева Александра Александровна - ведущий специалист администрации Свободного сельского поселения "Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, действующая на основании распоряжения администрации Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района № 88-рл от 12 октября 2021 года.

- Уважаемые участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах земель колхоза «Заря Кубани». В адрес администрации Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края поступило заявление от арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:633 Главы крестьянско фермерского хозяйства Чубарец Юрия Ивановича, с просьбой в соответствии с действующим законодательством провести общее собрание для решения ряда вопросов по повестке дня.

Объявление о проведении собрания было опубликовано в газете «Приазовье» №45 (11774) от 10 ноября 2022 года. Администрация Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края в соответствии с п.2 ст.14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с дополнениями и изменениями) разместила повестку дня общего собрания на сайте администрации и на информационных щитах, которая содержит ряд вопросов:

1. Организационные вопросы по ведению собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25 ноября 2022 года собственниками земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:633



являются 12 участников, общая площадь сельскохозяйственных угодий, которыми владеют собственники составляет 826200 кв.м..

Регистрация участников долевой собственности осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края - Савельевой А.А. по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов подтверждающих полномочий представителей участников долевой собственности на участие в общем собрании и голосование по вопросам повестки дня собрания.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное должностное лицо администрации Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края - Савельева А.А. огласила, что после подсчета, согласно списков для участия в собрании зарегистрировались участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:633 в количестве 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,67% от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, обладающими правом для участия в общем собрании, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников общей долевой собственности. Которые владеют земельными долями, общей площадью 764400 кв.м., что составляет 92,52% от общего размера земельных долей собственников земельного участка.

В соответствии со ст.14 Федерального закона № 101-ФЗ общее собрание участников общей долевой собственности считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

В данном случае учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности, составляющих 91,67% от общего количества участников, владеющих 92,52% от общего размера земельных долей, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

### **ПО ОРГАНИЗАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ:**

Уполномоченное должностное лицо администрации Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края - Савельева А.А. пояснила, что решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. Решение считается принятым если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентов долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок) или большинство участников общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо администрации Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края - Савельева А.А. предложила собранию решить вопрос каким образом будет осуществляться голосование при принятии решений по вопросам повестки дня и определить порядок подсчета голосов на общем собрании при принятии решений по вопросам повестки дня, избрать председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания.

1.1. Участник собрания Чубарец А.Ю. предложил голосовать на общем собрании (долями) участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании путем поднятия рук. Установить, что решение по вопросу повестки дня считается принятым, если

за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более 50 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Других предложений не поступило.

Предложение, поступившее от Чубарец А.Ю. поставлено на голосование с формулировкой вопроса повестки дня:

«На общем собрании голосовать (долями) участников общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, путем поднятия рук. Установить, что решение по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

**Голосовали:**

«За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100% долей, владеющими земельными долями 764400 кв.м., присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

**СОБРАНИЕ РЕШИЛО:** «По вопросам повестки дня общего собрания голосовать долями участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более 50 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании».

1.1. По организационному вопросу повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря и счетную комиссию собрания.

Поступило предложение от участника общей долевой собственности Чубарец А.Ю. избрать председателем общего собрания Постригань Г.А., секретарем собрания Карпенко Елену Владимировну, счетную комиссию не избирать, подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.

Других предложений не поступало.

Голосовали: по предложению Чубарец А.Ю., с формулировкой вопроса: «Избрать председателем собрания Постригань Г.А., секретарем собрания Карпенко Е.В., счетную комиссию не избирать, подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

«За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100% долей, владеющими земельными долями 764400 кв.м., присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

**СОБРАНИЕ РЕШИЛО:** «Избрать председателем собрания Постригань Г.А., секретарем собрания Карпенко Е.В., счетную комиссию не избирать, подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

Слушали председателя собрания Постригань Г.А. - по вопросам, включенным в повестку дня:

**ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Постригань Г.А..

Какие будут предложения об условиях договора аренды?

Поступило предложение от ИП Главы КФХ Чубарец Юрия Ивановича с предложением проекта договора аренды на новый срок с новыми условиями на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:25:0000000:633, площадью 826200 кв.м., расположенного по



адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах земель колхоза «Заря Кубани» с ИП Главой КФХ Чубарец Юрием Ивановичем, сроком на **10 (десять) лет**. За пользование земельным участком «Арендатор» ежегодно выплачивает «Арендодателю» арендную плату. Размер арендной платы производится из расчета земельной доли **61800 кв.м.:**

№	Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки выдачи натуральной оплаты
1	Зерно	2500 кг	до 01 декабря
2	Масло растительное	40 л	до 01 декабря
3	Сахар	150 кг	до 01 декабря
4	Мука	100 кг	до 01 декабря

- по соглашению сторон арендная плата может быть выплачена Арендодателю в денежном выражении на продукцию на момент выдачи продукции в Приморско-Ахтарском районе.

- арендная плата в денежном выражении может быть выплачена Арендодателю только на основании его письменного Заявления на получение продукции в денежном выражении поданного ими Арендатору не позднее 1 июня текущего года.

- оплату налога за землю и подоходный налог с арендной платы - оплачивает «Арендатор».

- не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от выплаты арендной платы.

Других предложений проекта договора аренды от других землепользователей участникам собрания для рассмотрения не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование по предложенному проекту договора аренды от ИП Главы КФХ Чубарец Ю.И.: «Закл<sup>ю</sup>чить договор аренды на земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:25:0000000:633, площадью 826200 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах земель колхоза «Заря Кубани» с Индивидуальным Предпринимателем Главой КФХ Чубарец Юрием Ивановичем, сроком на **10 (десять) лет**. За пользование земельным участком «Арендатор» ежегодно выплачивает «Арендодателю» арендную плату. Размер арендной платы производится из расчета земельной доли **61800 кв.м.:**

№	Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки выдачи натуральной оплаты
1	Зерно	2500 кг	до 01 декабря
2	Масло растительное	40 л	до 01 декабря
3	Сахар	150 кг	до 01 декабря
4	Мука	100 кг	до 01 декабря

- по соглашению сторон арендная плата может быть выплачена Арендодателю в денежном выражении на продукцию на момент выдачи продукции в Приморско-Ахтарском районе.

- арендная плата в денежном выражении может быть выплачена Арендодателю только на основании его письменного Заявления на получение продукции в денежном выражении поданного ими Арендатору не позднее 1 июня текущего года.

- оплату налога за землю и подоходный налог с арендной платы — оплачивает «Арендатор».

- не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от выплаты арендной платы.

Итоги голосования по данному вопросу:

«За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100% долей, владеющими земельными долями 764400 кв.м., присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

**ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:** «Заклучить договор аренды на земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером **23:25:0000000:633, площадью 826200 кв.м.,** расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах земель колхоза «Заря Кубани» с Индивидуальным Предпринимателем Главой КФХ Чубарец Юрием Ивановичем, сроком на **10 (десять) лет.** За пользование земельным участком «Арендатор» ежегодно выплачивает «Арендодателю» арендную плату. Размер арендной платы производится из расчета земельной доли **61800 кв.м.:**

№	Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки выдачи натуральной оплаты
1	Зерно	2500 кг	до 01 декабря
2	Масло растительное	40 л	до 01 декабря
3	Сахар	150 кг	до 01 декабря
4	Мука	100 кг	до 01 декабря

- по соглашению сторон арендная плата может быть выплачена Арендодателю в денежном выражении на продукцию на момент выдачи продукции в Приморско-Ахтарском районе.

- арендная плата в денежном выражении может быть выплачена Арендодателю только на основании его письменного Заявления на получение продукции в денежном выражении поданного ими Арендатору не позднее 1 июня текущего года.

- оплату налога за землю и подоходный налог с арендной платы — оплачивает «Арендатор».

- не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от выплаты арендной платы.

**ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** «О лице уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Постригань Г.А.: Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица:

Поступило предложение от участника общей долевой собственности Чубарец А.Ю., который предложил выбрать уполномоченным лицом Постригань Галину Александровну.

Председатель собрания Постригань Г.А. пояснила относительно полномочий, предоставленных согласно действующего законодательства, уполномоченному лицу:



предоставить полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, представлять интересы участников общей долевой собственности по ведению учетно-регистрационных действий по определению части земельного участка подлежащего передаче в аренду, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, части земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, справления, технической, реестровой ошибки. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

- Какие будут еще предложения по выбору уполномоченного лица?
- Предложений больше не поступало.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:** «Выбрать уполномоченным лицом Постригань Галину Александровну,

зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. 8 Марта, д.33 и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, представлять интересы участников общей долевой собственности по ведению учетно-регистрационных действий по определению части земельного участка подлежащего передаче в аренду, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, части земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных



нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, справления, технической, реестровой ошибки. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Итоги голосования по данному вопросу:

- «За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100% долей, владеющими земельными долями 764400 кв.м., присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

**ПО 3-му ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:** Избрать уполномоченным лицом Постригань Галину Александровну,

предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, представлять интересы участников общей долевой собственности по ведению учетно-регистрационных действий по определению части земельного участка подлежащего передаче в аренду, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, части земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, справления, технической, реестровой ошибки. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой

собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставления ей общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Исчерпав все вопросы повестки дня, Общее собрание закончило работу, время московское 10 часов 50 минут.

В соответствии с п.п. 11 и 12 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора общего собрания участников общей долевой собственности ИП Глвы КОХ Чубарец Юрия Ивановича, второй в администрации Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края.

К настоящему протоколу прилагаются списки присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, проект договора аренды.

Председатель собрания Гас Г.А. Постригань

Секретарь собрания Е.В. Карпенко Е.В. Карпенко

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Свободного сельского поселения  
Приморско-Ахтарского района А.А. Савельева А.А. Савельева



## Проект договора аренды земельного участка

х. Свободный

Приморско-Ахтарский район

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2022 года

Уполномоченное общим собранием лицо, действующий(ая) на основании Решения общего собрания собственников земельных долей от 20 декабря 2022 года, земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 23:25:0000000:633 с одной стороны, далее именуемый (ая) «Арендодатель» и

ИП ГЛАВА КФХ ЧУБАРЕЦ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ, действующий на основании Свидетельства серии 23 № 008127306, выданного ИФНС России по Приморско-Ахтарскому району 25 мая 2011 года, далее именуемый «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства: площадью 826200 кв.м., кадастровый номер 23:25:0000000:633, адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, район в границах земель колхоза «Заря Кубани».

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует его целевому назначению.

1.3. Настоящий Договор является документом, подтверждающим фактическую передачу земельного участка от «Арендодателя» к «Арендатору» с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Краснодарского края.

### 2. Срок действия договора.

2.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для «Сторон» с момента его подписания.

2.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Краснодарского края.

2.3. По истечении срока действия Договора аренды земельного участка, «Арендатор» имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.4. В случае, если «Арендодатель» откажет «Арендатору» в заключении Договора аренды на новый срок, «Арендатор» будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на арендуемом земельном участке, сделанные им до истечения срока аренды. Полученная сельскохозяйственная культура и доходы от ее реализации принадлежат «Арендатору». В этом случае «Арендатор» обязан уплатить «Арендодателю» арендную плату за фактическое использование земельного участка по истечению срока действия Договора аренды в размере, указанном в настоящем Договоре.

2.5. Если «Арендатор» продолжает использовать земельный участок после истечения срока действия настоящего Договора аренды, при отсутствии возражений со стороны «Арендодателя», Договор считается заключенным на новый срок.

2.6. Настоящий Договор может быть расторгнут «Сторонами» до истечения срока его действия, по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

### 3. Арендная плата

3.1. За пользование земельным участком **«Арендатор»** ежегодно выплачивает **«Арендодателю»** арендную плату. Размер арендной платы производится из расчета земельной доли **61800 кв.м.:**

№	Вид арендной платы	Количество продукции, кг, л.	Сроки выдачи натуральной оплаты
1	Зерно	2500 кг	до 01 декабря
2	Масло растительное	40 л	до 01 декабря
3	Сахар	150 кг	до 01 декабря
4	Мука	100 кг	до 01 декабря

3.2. По соглашению **«Сторон»** арендная плата может быть выплачена **«Арендодателю»** в денежном выражении на момент выдачи продукции в Приморско-Ахтарском районе.

3.3. Арендная плата в денежном выражении может быть выплачена **«Арендодателю»** только на основании ее письменного Заявления, поданного **«Арендатору»** не позднее 1 июня текущего года.

3.4. Оплату налога на землю и подоходный налог с арендной платы - оплачивает **«Арендатор»**.

3.5. Не использование земельного участка **«Арендатором»** не освобождает его от выплаты арендной платы.

### 4. Арендодатель обязан:

4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2. Передать **«Арендатору»** земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора, а так же - свободным от прав и притязаний третьих лиц и на срок установленный Договором.

4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **«Арендатора»**.

4.4. Обеспечить возможность реализации **«Арендатором»** преимущественного права на продление Договора аренды на новый срок, а также выкупа земельного участка и его долей в случае продажи.

4.5. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у **«Арендодателя»** земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить **«Арендатору»** возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы **«Арендатора»**.

### 5. Арендодатель имеет право:

5.1. Вносить по согласованию с **«Арендатором»** в настоящий Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных актов, регулирующих использование земель.

5.2. На беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения **«Арендатором»** условий Договора.

5.3. На получение арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

5.4. Требовать от **«Арендатора»** внесения арендной платы за все время просрочки, если **«Арендатор»** не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно.



## **6. Арендатор обязан:**

- 6.1. Своевременно и в соответствии с настоящим Договором, выплачивать арендную плату.
- 6.2. Соблюдать установленный режим использования земель.
- 6.3. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке.
- 6.4. После окончания срока действия настоящего Договора возвратить «Арендодателю» земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

## **7. Арендатор имеет право:**

- 7.1. На возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельного участка или долей при продаже.
- 7.2. Использовать земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции.
- 7.3. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.
- 7.4. Вносить по согласованию с «Арендодателем» изменения и дополнения в настоящий Договор.
- 7.5. Требовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает (вымерзание, подтопление, град, пыльные бури, засуха).
- 7.6. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

## **8. Ответственность сторон.**

- 8.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **9. Досрочное расторжение, изменение условий Договора.**

- 9.1. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению «Сторон» (до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ).
- 9.2. В случае перехода права собственности на земельный участок или его доли (смерти, продажи или других обстоятельств) другому правопреемнику, последний обязан выполнять подписанные бывшим «Арендодателем» условия Договора до истечения срока действия Договора без внесения дополнительных изменений.
- 9.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между «Сторонами», претензии, заявления направляются «Сторонами» только в письменном виде, посредством почтовой связи или вручены лично с отметкой о вручении. Письменные заявления рассматриваются в течение месяца с момента вручения.
- 9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, предусмотренным законом. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечет за собою расторжение настоящего Договора.

## **10. Форс-мажор**

- 10.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора аренды в результате чрезвычайных событий, которые «Стороны» не могли не предвидеть, не предотвратить. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и управления.

## 11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.2. Все вопросы, неурегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

Подписи сторон:

«Арендодатель»:

---

«Арендатор»:

ИП Глава КФХ Чубарец Юрий Иванович, 353881, Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарским район, х.Свободный, ул.Чернышова,д.25

ИНН 234703426034, ОГРН 311234714500029, р/с 40702810200840002959 в Краснодарском отделении № 8619 ПАО Сбербанк России г. Краснодар БИК 040349602 к/с 301018101000000000602

---



*Отпущено, прошито  
два и скреплено  
печаткой 12.12.2014  
Иванов*